

नवी मुंबई प्रकल्पासाठी तसेच नवी मुंबई
आंतरराष्ट्रीय विमानतळ व तदनुषंगिक
कामांसाठी करण्यात येणा-या जमिनीच्या
संपादनाचे बाबतीत कार्यप्रणाली विहित
करणेबाबत...

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

शासन निर्णय क्रमांक:- एलक्युएन-०५/२०१४/प्र.क्र.३९/अ-२

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२

दिनांक : १६ जुन, २०१४.

वाचा:-

१) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र.एलक्युएन १६८६/प्र.क्र.३६२८/अ-२
दि.३१ आक्टोबर, १९९४

२) शासन निर्णय नगरविकास विभाग, क्रमांक-सी.आय.डी.१८१२/ प्र.क्र.२७४/नवी-१०,
दि. ०१ मार्च, २०१४

प्रस्तावना :-

नवी मुंबई प्रकल्पांतर्गत उभारण्यात येणाऱ्या नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ व
अनुषंगिक कामांसाठी, तसेच नवी मुंबई प्रकल्पासाठी संपादित करण्यात येणाऱ्या जमिनीच्या
भूधारकांना नुकसान भरपाई देण्यासाठी तसेच सदर प्रकल्पामुळे स्थलांतरीत होणा-या व्यक्तीच्या
पुनर्वसन व पुर्नस्थापनेसाठी शासनाने संदर्भाधीन शासन निर्णय क्र.२ अन्वये धोरणास मान्यता
दिलेली आहे.

" The Right to Fair Compensation & Transparency in Land Acquisition,
Rehabilitation and Resettlement Act-२०१३" (भूसंपादनाधिनियम, २०१३) मंजुर झालेला
असून तो दि.१ जाने, २०१४ पासून अंमलात आलेला आहे. उपरोक्त प्रकल्पासाठी आवश्यक
असलेल्या जमिनीच्या भूसंपादनाच्या अनुषंगाने भूमिसंपादन अधिनियम १८९४ चे कलम ४ अन्वये
प्रसिद्ध करावयाच्या अधिसूचना सदर भूसंपादन अधिनियम, २०१३ लागू होण्यापूर्वी प्रसिद्ध
झालेल्या आहेत. भूसंपादन अधिनियम, २०१३ चे कलम २४ मधील तरतुदीनुसार भूमि संपादनाची
प्रक्रिया भूसंपादन अधिनियम, २०१३ लागू होण्यापूर्वी सुरु झाली असेल व संपादनाखालील
जमिनीचे निवाडे जाहीर झाले नसतील/निवाडे जाहिर होऊन मालमत्ता धारकांपैकी बहुसंख्य
मालमत्ता धारकांना मोबदला त्यांच्या बँक खात्यामध्ये जमा केलेला नसेल, तर भूसंपादन

अधिनियम, २०१३ च्या केवळ नुकसान भरपाई ठरविण्याच्या तरतूदी लागू होतात. त्यामुळे त्या तरतूदीनुसार भूसंपादन अधिनियम, २०१३ प्रमाणे नुकसान भरपाई ठरवून, भूमिसंपादन अधिनियम १८९४ अन्वये संपादनाखालील जमिनीचे निवाडे घोषित करून जमिनीचे संपादन करावयाचे आहे.

भूसंपादन अधिनियम, २०१३ चे कलम १०८ मधील तरतूदीनुसार, संपादित करावयाच्या जमिनीची नुकसान भरपाई व पुनर्वसनाचे लाभ, भूसंपादन अधिनियम, २०१३ नुसार देय होणाऱ्या नुकसान भरपाई व लाभांपेक्षा, राज्यशासनाच्या कायद्यान्वये / धोरणान्वये निश्चित केलेली नुकसान भरपाई व इतर लाभ भूधारकांना एकंदरीत जास्त फायदेशीर होत असतील व संबंधित व्यक्तींची सदर नुकसान भरपाई व लाभ स्विकारण्यास संमती असेल, तर अशी जास्त लाभदायक नुकसान भरपाई आणि पुनर्वसनाचे लाभ संबंधित भूधारकांना स्विकारण्यास मुभा आहे. अन्यथा त्यांना भूसंपादन अधिनियम, २०१३ नुसार नुकसान भरपाई देय ठरेल. तसेच भूसंपादन अधिनियम १८९४ चे कलम ३१ चे उपकलम (३) अन्वये शासनाचे मान्यतेने भूसंपादन मोबदला हा रोख रकमेएवजी जमिनीच्या स्वरूपात देण्याची तरतूद आहे.

भूसंपादन अधिनियम, २०१३ च्या तरतूदींचा परामर्श घेवून, राज्यशासनाने संदर्भिय शासन निर्णय क्र.२ अन्वये नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ व अनुषंगिक कामांसाठी तसेच नवी मुंबई प्रकल्पासाठी भविष्यात संपादित करण्यात येणाऱ्या जमिनीच्या भूधारकांना नुकसान भरपाई देण्यासाठी तसेच सदर प्रकल्पामुळे स्थलांतरीत होणा-या व्यक्तीच्या पुनर्वसन व पुनरस्थापनेचे धोरण जाहीर केले आहे. जे भूधारक राज्य शासनाच्या सदर धोरणानुसार नुकसान भरपाई व लाभ स्विकारु इच्छित नसतील, अथवा त्यांना हे लाभ देता येणे शक्य होत नसेल, तर भूसंपादन अधिनियम, २०१३ अधिनियमानुसार देय होणारी नुकसान भरपाई व इतर लाभ देय होतील.

उपरोक्त शासन धोरणानुसार नुकसान भरपाई व लाभ स्विकारण्यास संबंधित भूधारकांनी संमती दिल्यास, त्याप्रमाणे संपादनाखालील जमिनीचे निवाडे भूमिसंपादन अधिनियम, १८९४ अन्वये जाहीर करून, संपादित जमिनीचा ताबा घेणे आवश्यक आहे. सदर शासन धोरणप्रमाणे संपादित होणा-या जमिनीच्या नुकसान भरपाईपोटी, रोख रक्कमेएवजी विकसित जमीन देण्याच्या

तरतूदीनुसार तसेच भूसंपादन अधिनियम, २०१३ मधील लागू असलेल्या तरतूदीनुसार, जमिनीचे संपादन करण्यासाठी संबंधित अधिका-यांसाठी मार्गदर्शक अशी कार्यप्रणाली ठरविण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्याबाबत सर्वकष विचारविनिमय करून खालीलप्रमाणे कार्यप्रणाली निश्चित करण्याचा निर्णय शासन घेत आहे.

शासन निर्णय :-

नवी मुंबई प्रकल्पातंगत उभारण्यात येणाऱ्या नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ व तदनुषंगिक कामासाठी तसेच नवी मुंबई प्रकल्पासाठी भविष्यात करण्यांत येत असलेल्या जमीन संपादनासाठी खालीलप्रमाणे कार्यप्रणाली विहीत करण्यास शासनाने मान्यता दिलेली आहे.

अ) शासन धोरणानुसार जमिनीचे संपादन :-

१) संदर्भिय शासन निर्णयानुसार संपादित करावयाची जमीन व त्यामधील इमारती, विहीरी, झाडे इ.साठी एकत्रित नुकसान भरपाईपोटी विकसित जमिनीचे वाटप करण्यात येणार असल्यामुळे, तसेच पूर्ण पोटहिश्याची जमीन संपादित करावयाची असल्याने, भूमि संपादन अधिनियम १८९४ चे कलम ८ प्रमाणे संपादनाखालील जमिनीची हदनिश्चिती व क्षेत्रफळाची परिगणना उपग्रह चित्राच्या आधारे तसेच अधिकार अभिलेख, गटबुक, गांव नकाशा वगैरे उपलब्ध अभिलेखांवरून करून घेण्यात यावी. तदनंतर उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांनी सदर अधिनियमाचे कलम ९(१) व (२) नुसार जाहीर नोटीस प्रसिद्ध करावी व संबंधीत भूधारकांना कलम ९ (३) व (४)नुसार वैयक्तिक नोटीसा देण्याची कार्यवाही करावी. सदर नोटीसाबरोबर खालील कागदपत्रे जोडणे आवश्यक राहील.

- i) संदर्भाधीन दि.०१.०३.२०१४ च्या शासन निर्णयाची प्रत.
- ii) भूसंपादन अधिनियम, २०१३ नुसार देय होणाऱ्या नुकसान भरपाईच्या व इतर लाभांच्या परिशिष्टाची प्रत
- iii) संदर्भाधीन दि.०१.०३.२०१४ च्या शासन निर्णयानुसार नुकसान भरपाई व इतर लाभ स्विकारण्याचे बाबतीत संबंधित भूधारकाने सादर करावयाच्या संमती पत्राचा नमुना
- iv) भूखंड वाटपासाठी लागणा-या आवश्यक त्या कागदपत्रांची यादी

२) वर नमुद केल्यानुसार वैयक्तिक नोटीस बजावल्यावर, संपादित जमिनीच्या क्षेत्रफळाबाबत किंवा हद्दीबाबत संबंधित भूधारक/ हितसंबंधित व्यक्तीने विहित मुदतीत हरकत घेऊन जमिनीची जागेवर प्रत्यक्षपणे मोजणी करण्याची मागणी केल्यास, त्याप्रमाणे कार्यवाही करणे आवश्यक राहील.

३) त्यानंतर उप जिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांनी भूमीसंपादन अधिनियम, १८९४ चे कलम ११(२) प्रमाणे निवाडा घोषित करतांना त्यामध्ये खालील बाबींचा समावेश असेल.

- संदर्भिय शासन निर्णयानुसार व सिडकोने त्या अनुंगाने प्रसृत केलेल्या कार्यप्रणालीविषयक मार्गदर्शक तत्वांचा परामर्श घेवून, संबंधित भूधारकाची भूखंड मिळण्याची पात्रता व इतर लाभाबाबत उप जिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांनी तपासणी करून त्याप्रमाणे सिडकोस कळविणे आवश्यक राहील.
- भूसंपादनाचा मोबदला व पुनर्वसनापोटी संबंधित भूधारकास द्यावयाच्या भूखंड वाटपाबाबतची माहिती सिडकोकडून उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांना कळविण्यांत आल्यानंतर त्यांनी संबंधित जमिनीचा निवाडा जाहीर करण्याची कार्यवाही करावी.
- भूमिसंपादन अधिनियम १८९४, चे कलम १२ (२) अन्वये नोटीस बजावून कलम १६ अन्वये, संपादनाखालील जमिनीचा ताबा घेण्याची कार्यवाही करावी.
- मध्यंतरीच्या कालावधीत सिडकोने संबंधित भूधारकांस देवू केलेल्या भूखंडाचे वाटपपत्र तयार करून उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांचेकडे पाठवावे.
- संपादनाखालील जमिनीचा ताबा घेतेवेळी सिडकोने भूधारकास देवू केलेल्या भूखंडाचे वाटपपत्र संबंधित भूधारकास देण्यात यावे.

४) वरील प्रक्रीया ज्या प्रकरणांमध्ये दिनांक ३१.१२.२०१३ पूर्वी भूसंपादन अधिनियम १८९४ नुसार कलम ४ ची अधिसूचना अथवा ज्या प्रकरणांमध्ये निवाडा सुद्धा जाहीर करण्यात आला आहे परंतु सदर निवाड्यानुसार मोबदला रक्कम अद्याप बहुसंख्य मालमत्ता धारकांच्या बँक खात्यामध्ये जमा केलेली नाही अशा प्रकरणांमध्ये यथास्थिती लागू राहील.

५) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांनी, संपादनाखालील जमिनीचा मालकी हक्क, हिस्सा वगैरे बाबतीत वाद असल्यास, त्याप्रमाणे सिडकोस विना-विलंब कळवावे. जर वाद असणाऱ्या सर्व व्यक्तींनी शासन धोरणानुसार भूखंड स्वरूपात नुकसान भरपाई व इतर लाभ स्विकारण्याबाबतचे संमतीपत्र सादर केले असेल तर संपादनाखालील जमिनीबद्दल देय होणारा भूखंड सिडकोने राखून ठेवावा व इतर लाभाची रक्कम उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांचे कार्यालयाकडे जमा करावी. सिडकोने कळविल्यानुसार भूखंडाचा आवश्यक तो तपशिल निवाड्यात नमुद करून उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांनी निवाडा जाहीर करून जमिनीचा ताबा घेण्यासाठी आवश्यक ती कार्यवाही करावी. त्यानंतर सदर प्रकरणी उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांनी मा. न्यायालयास / प्राधिकाऱ्यास सदर प्रकरणी संदर्भ करणे आवश्यक आहे. सदर प्रकरणामध्ये संबंधित भूधारकास देय होणारा भूखंड सिडकोने राखून ठेवल्याचे मा.न्यायालयास / प्राधिकाऱ्यास कळवून, देय होणारी इतर लाभाची रक्कम असल्यास मा.न्यायालयात जमा करावी. सदर प्रकरणाबाबत मा. न्यायालयात होणा-या अंतिम निर्णयाप्रमाणे पुढील कार्यवाही उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांनी करावी.

५) संदर्भित शासन निर्णय क्र.१ प्रपत्र अ मधील सूचना क्र.४, ६ ते ८ मधील सूचनांचे कटाक्षाने पालन करण्यात यावे.

ब) राज्य शासनाच्या धोरणानुसार नुकसान भरपाई व लाभ न स्विकारण्याचा जमिनीचे संपादन :-

जे भूधारक राज्य शासनाच्या संदर्भीय शासन निर्णयांतर्गत धोरणानुसार नुकसान भरपाई व लाभ स्विकारण्यास संमती देणार नाहीत, त्यांना भूसंपादन अधिनियम,२०१३ नुसार देय होणारी नुकसान भरपाई व इतर लाभ देण्यात यावेत. भूसंपादन अधिनियम,२०१३ चे कलम २४ अन्वये भूमिसंपादनाची प्रक्रिया भूसंपादन अधिनियम,२०१३ लागू होण्यापूर्वी सुरु झालेली असल्याने, ती भूमिसंपादन अधिनियम, १८९४ अन्वये तशीच पुढे चालू ठेवावी. तथापि, संबंधित भूधारकास देय होणारी नुकसान भरपाई व इतर लाभ भूसंपादन अधिनियम,२०१३ नुसार देण्यात यावेत.

१) भूसंपादन अधिनियम, २०१३ च्या दुसऱ्या परिशिष्टामधील अ.क्र.३ नुसार नागरीकरणासाठी संपादित केलेल्या जमिनीपैकी, विकसित केलेल्या जमिनीच्या २०% जमिन राखून ठेवून, संपादित केलेल्या जमिनीच्या प्रमाणात भूधारकास देवू करावयाची असून त्याने सदर जमीन स्विकारण्यास सहमती दिल्यास, जमीन संपादनाची किंमत व सदर क्षेत्राच्या विकासासाठी झालेला खर्च त्यांचेकडून वसूल करून, भूधारकास भूखंड वाटप करण्याची तरतूद आहे. सदर तरतूदीनुसार देय होणा-या भूखंडाचे क्षेत्र, नुकसान भरपाई व इतर लाभ तसेच भूधारकाने २०% विकसित जमिनीपैकी त्यांचे संपादित जमीनीचे प्रमाणात प्राप्त होणा-या विकसित जमिनीसाठी भूसंपादनाची रक्कम व विकास खर्चाची रक्कम अदा करून स्विकारण्यास संमती दिली असल्यास त्याचेकडून वरीलप्रमाणे वसूल करावयाची रक्कम वजा जाता संबंधित भूधारकास द्यावयाची रक्कम उप जिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांनी ठरवून, त्याप्रमाणे सिडकोस कळवावे.

२) उप जिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांनी कळविल्याप्रमाणे, सिडकोने भूधारकास द्यावयाच्या भूखंडाचे वाटपपत्र तयार करून, भूधारकास देण्यासाठी त्यांचेकडे सुपूर्द करावे. तसेच देय होणाच्या नुकसान भरपाई व इतर लाभांची रक्कम उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांचे कार्यालयात सिडकोने जमा करावी. संबंधित भूधारकाने जर २० % विकसित जमिनीपैकी त्यांचे संपादित जमीनीचे प्रमाणात प्राप्त होणारी जमीन स्विकारण्यास सहमती दिली असेल तर वर नमुद केल्यानुसार सदर विकसित जमिनीपोटी सिडकोला देय होणारी रक्कम त्याला देय होणाच्या रक्कमेतून वजा करून घेवून उर्वरित रक्कम उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांचेकडे सिडकोने जमा करावी. त्यानंतर उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांनी जमिनीचा निवाडा जाहीर करावा व भूसंपादन अधिनियम, १८९४ चे कलम १२ (२) अन्वये नोटीस बजावून कलम १६ अन्वये संपादनाखालील जमिनीचा ताबा घ्यावा. त्याचवेळी सिडकोने दिलेल्या भूखंडाचे वाटपपत्र व देय रक्कमा संबंधित भूधारकास उप जिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांनी अदा कराव्यात.

३) संपादनाखालील जमिनीचा मालकी हक्क, हिस्सा, नुकसान भरपाई, क्षेत्र वगैरे बाबतीत वाद असल्यास, भूसंपादन अधिनियम, २०१३ नुसार देय होणाच्या नुकसान भरपाई व इतर लाभांच्या

रक्कमा उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांचेकडे सिडकोने जमा करून भूसंपादन अधिनियम, २०१३ च्या दुसऱ्या परिशिष्टानुसार देय होणारा विकसित भूखंड राखून ठेवावा व त्याप्रमाणे उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांना कळवावे. सिडकोने कळविल्यानुसार आवश्यक तो तपशिल निवाड्यात नमूद करून उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांनी निवाडा जाहीर करावा व जमिनीचा ताबा घ्यावा.

क) संमती निवाडे मंजूर करण्यासाठी सक्षम प्राधिकारी :-

संदर्भिय शासन निर्णयानुसार विकसित जमीन व इतर लाभ स्विकारण्यास संमती देणाऱ्या अथवा न देणाऱ्या भूधारकांच्या बाबतीत संपादनाखालील जमिनीचे निवाडे मंजूर करण्याचे सर्व अधिकार विभागीय आयुक्त यांना राहतील. हे अधिकार त्यांना इतर कोणत्याही अधिकाराच्यास प्रदान करता येणार नाहीत. उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यांनी निवाडे जाहीर करण्यापूर्वी, प्रारूप निवाडे जिल्हाधिकारी यांचेमार्फत विभागीय आयुक्त यांना सादर करून मंजूरी प्राप्त करून घ्यावी व त्यानंतरच ते घोषित करण्याची कार्यवाही करावी.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०१४०७२४९३५८१५५११९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(प्रविणसिंह परदेशी)
प्रधान सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

- प्रधान सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- प्रधान सचिव, विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- प्रधान सचिव, नियोजन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

४. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
५. प्रधान सचिव, कृषि विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
६. सचिव, जलसंपदा विभाग, मंत्रालय, मुंबई
७. सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
८. व्यवस्थापकीय संचालक, सिड्को, नवी मुंबई.
९. विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग.
१०. संचालक, नगर रचना व मुल्यनिर्धारण विभाग, पुणे.
११. सह संचालक, नगर रचना व मुल्यनिर्धारण विभाग, कोकण विभाग.
१२. जिल्हाधिकारी, रायगड.
१३. प्रबंधक मा. उच्च न्यायालय, मुंबई.
१४. सदस्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य विधी सेवा प्राधिकरण, १०५ उच्च न्यायालय, (पी.डब्ल्यू.डी. बिल्डिंग) फोर्ट, मुंबई ४०० ०३२.
१५. महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क महासंचालनालय, मंत्रालय, मुंबई.
१६. सर्व मंत्रालयीन प्रशासकीय विभाग.
१७. वेब कॉर्डिनेटर, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१८. कार्यासन अ-१, अ-३, अ-४, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
१९. निवडनस्ती अ-२.